



Registro de Imóveis

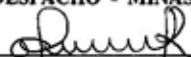
VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 059410.2.0038994-07
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 38.994

01 de outubro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de número 37, da quadra nº 11, com a área de 200,00m², sendo 10,00m de frente por 20,24m dos lados e 10,00m no fundo, situado na rua Eta, no bairro **Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 36; pela esquerda, com o lote nº 40; e pelo fundo, com o lote nº 38.-

Proprietária: JOÃO BATISTA FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Passos, nº 11, bairro São Vicente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.211.341/0001-09.-

Emolumentos: R\$14,63.- Recomepe: R\$0,92.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,13.- ISS: R\$0,77.-

Regº antº: nº R-6-33.581, livro nº 2-RG.-

AV-1-38.994 - Protocolo nº 119367, de 06 de setembro de 2022.- O imóvel descrito na matrícula está gravado com **hipoteca de 1º grau**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, estando a referida hipoteca registrada sob nº R-28-33.581, no livro nº 2-RG.- Emolumentos: R\$10,73.- Recomepe: R\$0,64.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$3,58.- ISS: R\$0,54.- **Averbado em 06.10.2022.-** Dou fé.- Escrevente Autorizada
Fernanda Xavier Carvalho

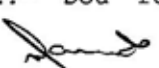
AV-2-38.994 - Protocolo nº 119616, de 29 de setembro de 2022.- O imóvel descrito na matrícula fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº R-28-33.581, consoante autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº

-continua no verso-

Continuação da averbação nº AV-2-38.994:

8.7877.1449092-3, arquivado nesta Serventia.- **Em consequência, fica cancelada a averbação nº AV-1-38.994.-** Emolumentos: R\$10,73.- Recompe: R\$0,64.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$3,58.- ISS: R\$0,54.- **Averbado em 06.10.2022.-** Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho


R-3-38.994 - Protocolo nº 119616, de 29 de setembro de 2022.- Transmittente: João Batista Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por seus sócios Agueda Valadares do Amaral, CPF nº 741.730.656-04 e João Batista Ferreira, CPF nº 230.755.626-53.- Adquirente: **JUERLY CRUZ QUEIROZ**, brasileira, solteira, nascida em 23.02.1998, empregada doméstica, CPF nº 076.275.753-11, C.I. nº 0530710420146-OTOE/MA, domiciliada e residente na rua Brasília, nº 1019, bairro São José, nesta cidade.- Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade organizadora: **MEVRA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 00.089.448/0001-23, situada na avenida Raja Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representada por Apio Solon Valadares do Amaral, CPF nº 570.231.746-72.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1449092-3, datado de 30.08.2022, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, forma da Lei 14.118/2021, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$9.962,15.-** O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$233,23, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmittente, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$270,02.- Recompe: R\$16,20.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$110,28.- ISS: R\$13,50.- **Registrado em 06.10.2022.-** Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho


-continua às fls. 2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 2


FERNANDA XAVIER CARVALHO
Escrevente Autorizada

-Continuação da Matrícula nº 38.994-

R-4-38.994 - Protocolo nº 119616, de 29 de setembro de 2022.- Devedora fiduciante: JUERLY CRUZ QUEIROZ, já qualificada.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Contrato por instrumento particular, nº 8.7877.1449092-3, datado de 30.08.2022, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$77.234,00.- Amortização: 360 meses.- Encargo total: R\$430,67.- Valor da garantia fiduciária: R\$106.800,00.- Juros: Taxa nominal: 5.00% ao ano, Taxa efetiva: 5.1161% ao ano.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$106.800,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "15" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$821,44.- Recomeço: R\$49,28.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$335,50.- ISS: R\$41,07.- **Registrado em 06.10.2022.- Dou fé.-** Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho


AV-5-38.994 - A rua Eta, onde está situado o imóvel descrito na matrícula, passou a denominar-se rua Maria das Graças Silva, conforme certidão expedida em 02.05.2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.- Ato praticado de ofício conforme artigo 717, inciso XII, do Provimento 93/2020.- **Averbado em 17.05.2024.-** Dou fé.- Oficial Vicente de Paulo Carvalho


AV-6-38.994 - Protocolo 125628, de 10 de maio de 2024.- Foi construída no imóvel **uma casa residencial, com 40,83m² de área construída**, situada na rua Maria das Graças Silva, nº 124, no bairro Geraldo Cesário, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de R\$40.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de

-continua no verso-

-MATRÍCULA N° 38.994-

Continuação da averbação n° AV-6-38.994:

"habite-se" em 09.04.2024 sob n° 132/2024, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 90.012.60489/75-001, arquivada nesta Serventia.- Selo Digital: HQW33033 - Código de Segurança: 4314.6404.9572.0348.- Quantidade de atos: 01 (Código fiscal: 4149-1).- Averbação do âmbito do PMCMV.- Emolumentos: R\$242,81.- Recome: R\$14,57.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$99,18.- ISS: R\$12,14.- **Averbado em 17.05.2024.-** Dou fé.- Oficial Vicente de Paulo Carvalho



AV-7-38.994 - Protocolo n° 130303, de 10 de junho de 2025. - Conforme o requerimento datado de 04.06.2025; a certidão expedida por esta Serventia em 26.03.2025, certificando que **JUERLY CRUZ QUEIROZ**, foi intimado através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 19.02.2025, 20.02.2025 e 21.02.2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei n° 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$110.819,89; ITBI recolhido sob o valor de R\$2.255,62; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$110.819,89.- Inscrição imobiliária n° 01.24.011.0300.001.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal n° 4240-8).- Selo Digital: IYT92197 - Código de Segurança: 3889.5779.1468.0946.- Emolumentos: R\$2.257,34.- Recome: R\$169,91.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$1.127,85.- ISS: R\$112,87.- **Averbado em 25.06.2025.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: IYT92259

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1062.9714.1978.7024



Quantidade de atos praticados: 00

Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 2.563,61 - TFJ: R\$ 1.171,76 - Valor final: R\$ 3.735,37 - ISS: R\$ 119,17

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>